CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **141/1994** (ECLI:IT:COST:1994:141)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **CASAVOLA** - Redattore: - Relatore: **RUPERTO**
Camera di Consiglio del **09/03/1994**; Decisione del **25/03/1994**
Deposito del **13/04/1994**; Pubblicazione in G. U. **20/04/1994**
Norme impugnate:
Massime: **20608**
Atti decisi:

N. 141

ORDINANZA 25 MARZO-13 APRILE 1994

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: prof. Francesco Paolo CASAVOLA; Giudici: prof. Gabriele PESCATORE, avv. Ugo SPAGNOLI, prof. Antonio BALDASSARRE, prof. Vincenzo CAIANIELLO, avv. Mauro FERRI, prof. Luigi MENGONI, prof. Enzo CHELI, dott. Renato GRANATA, prof. Giuliano VASSALLI, prof. Francesco GUIZZI, prof. Cesare MIRABELLI, avv. Massimo VARI, dott. Cesare RUPERTO;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 12 ottobre 1993 dal Pretore di Roma nel procedimento civile vertente tra la società Finaval e la società Enoroma, iscritta al n. 693 del registro ordinanze 1993 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 48, prima serie speciale, dell'anno 1993;

Visto l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei Ministri;

Udito nella camera di consiglio del 9 marzo 1994 il Giudice relatore Cesare Ruperto;

Ritenuto che con ordinanza emessa il 12 ottobre 1993 nel corso di un giudizio civile promosso, "oltre i sei mesi dalla riconsegna dell'immobile locato", dalla società Finaval, locatrice, nei confronti della società Enoroma, conduttrice, per il pagamento di somme da quest'ultima dovute, il Pretore di Roma ha sollevato, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), nella parte in cui prevede, per l'esercizio dell'azione di ripetizione di somme corrisposte dal conduttore in violazione dei divieti e dei limiti posti dalla legge - e non anche per l'esercizio dell'azione volta ad ottenere somme non percepite dal locatore, sebbene legalmente a lui spettanti - il termine di decadenza di sei mesi dalla riconsegna dell'immobile;

che, ad avviso del Pretore, non risulta in alcun modo giustificato il trattamento differenziato della posizione del locatore rispetto a quella del conduttore;

che è intervenuto in giudizio il Presidente del Consiglio dei Ministri, rappresentato dall'Avvocatura generale dello Stato, il quale ha concluso per l'inammissibilità o comunque per l'infondatezza della questione;

Considerato che il giudice a quo postula l'estensione mediante sentenza additiva del trattamento previsto dalla norma impugnata per l'anzidetta ipotesi di esercizio dell'azione di ripetizione di somme corrisposte dal conduttore in violazione dei divieti e dei limiti posti dalla legge, all'altra ipotesi, pure indicata, dell'esercizio dell'azione da parte del locatore volta a conseguire somme non percepite ma legalmente dovutegli, sull'asserito presupposto della sostanziale omogeneità delle due situazioni;

che in realtà la pretesa del locatore discende da un regolamento negoziale secundum legem, e si inserisce razionalmente nella generale previsione dell'art. 2948, n. 3, del codice civile, concernente la prescrizione quinquennale dell'azione del locatore per il pagamento delle pigioni;

che, viceversa, la ratio dell'art. 79, secondo comma, della legge n. 392 del 1978 - in coerenza con la finalità sanzionatoria della nullità prevista nel primo comma - è volta ad eliminare l'incertezza connessa ad una convenzione che, sia pure pro quota, si assume contra legem, per cui l'azione del conduttore implica la previa determinazione del canone legalmente dovuto e la sua proponibilità è ragionevolmente limitata ad un circoscritto lasso di tempo;

che pertanto, trattandosi di situazioni soggettive tra loro non comparabili in ragione delle diverse esigenze alle quali rispondono, deve escludersi la lamentata disparità di trattamento, e la relativa questione va dichiarata manifestamente infondata;

Visti gli artt. 26, secondo comma, della legge 11 marzo 1953, n. 87 e 9, secondo comma, delle norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

Dichiara la manifesta infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'art. 79, secondo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, sollevata, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dal Pretore di Roma con l'ordinanza in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, 25

marzo 1994.

Il Presidente: CASAVOLA

Il redattore: RUPERTO

Il cancelliere: DI PAOLA

Depositata in cancelleria il 13 aprile 1994.

Il direttore della cancelleria: DI PAOLA

Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).

Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.